AÇÃO DE DESPEJO PARA DEMOLIÇÃO OU EDIFICAÇÃO LICENCIADA

Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da (...)

(...), por seus procuradores (documento 01), com escritório na (...), onde receberão intimações, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, aforar, em face de (...), a competente

Ação de despejo,

o que faz com supedâneo no artigo 47, IV, da Lei 8.245/1991, e pelas razões de fato e de direito que, a seguir, articuladamente, passa a aduzir:

A autora, no dia (...), locou ao réu o imóvel residencial localizado na Rua (...), por contrato escrito, com prazo de 24 (vinte e quatro) meses, que se encontra prorrogado por prazo indeterminado (documento 02).

O aluguel atual corresponde a R$ (...) mensais.

A autora é proprietária do imóvel, conforme prova a cópia da matrícula anexa (documento 03). Cumprida, portanto, a exigência do § 2º do art. 47 da Lei 8.245/1991.

A atual área construída, conforme prova a descrição do imóvel contida na matrícula, corresponde a 300 m2.

Ocorre que a autora necessita do imóvel para realização de obras, acorde com o projeto aprovado pelo órgão administrativo competente (documento 04), que aumentará a área construída para 400 m2, suplantando o mínimo legal de 20% do inciso IV do art. 47 da Lei 8.245/1991.

O alvará para início das obras já foi expedido (documento 05).

Ad cautelam, o réu foi notificado para desocupar o imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias (documento 06), sem que tivesse atendido ao aviso.

Assim, não restou alternativa à autora senão ingressar com a presente ação.

Citação e pedido

Isto posto, requer a autora:

a) seja o réu citado, por intermédio do sr. oficial de justiça (ou por via postal, se autorizado no contrato), com os permissivos do artigo 212, § 2º, do Código de Processo Civil, para que, no prazo da lei, ofereça a defesa que tiver, sob pena de aplicar-lhe os efeitos da revelia, ou manifeste sua concordância com a desocupação do imóvel nos termos do art. 61 da Lei 8.245/1991;

b) a ciência da presente a eventuais ocupantes e sublocatários (art. 59, § 2º, da Lei 8.245/1991);

Ex positis, requer, ainda, digne-se Vossa Excelência de:

Julgar, ao final, procedente a ação, declarando extinta a relação ex locato, decretando o despejo, com a condenação do réu no pagamento de custas processuais e honorários de advogado.

Audiência de Conciliação

Nos termos do art. 334, § 5º, do Código de Processo Civil, a autora desde já manifesta, pela natureza do litígio, desinteresse em auto composição.

Ou

Tendo em vista a natureza do direito e demonstrando espírito conciliador, a par das inúmeras tentativas de resolver amigavelmente a questão, a autora desde já, nos termos do art. 334 do Código de Processo Civil, manifesta interesse em auto- composição, aguardando a designação de audiência de conciliação.

Provas

Requer-se provar o alegado por todos os meios de prova em direito admitidos, incluindo perícia, produção de prova documental, testemunhal, inspeção judicial, depoimento pessoal sob pena de confissão caso o réu (ou seu representante) não compareça, ou, comparecendo, se negue a depor (art. 385, § 1º, do Código de Processo Civil).

Valor da causa

Dá-se à causa, o valor de R$ (...) (doze vezes o aluguel vigente).

Termos em que,

Pede deferimento.

Data

Advogado (OAB)